

Laskelma metsäkiinteistön arvosta

Metsänarvolaskelma Oritlehto 27.8.2026

ARVION LAATIJJA

Matti Nevanperä

LISÄTIEDOT

Arvio perustuu avoimeen metsävaratietoon ja se on osittain maastotarkistettu. Taimikoiden ja A0 -kuvioiden tiedot on päivitetty maastossa, kasvatusmetsien tarkistus on suoritettu otannalla.



LASKELMA METSÄKIINTEISTÖN ARVOSTA

LASKELMAN NIMI

Metsänarvolaskelma Oritlehto 27.8.2026

ARVIOIDUT KIINTEISTÖT

ARVIOIDUT TILAT (KIINTEISTÖ/MÄÄRÄALA)	KIINTEISTÖTUNNUS	KUNTA	LASKELMAN PINTA-ALA, HA	KIINTEISTÖN KOK. ALA, HA
777-403-105-0	777-403-105-0	Suomussalmi	74.41	91.15
Yht.			74.41	

YHTEENVETO PUUSTOTIEDOISTA

PUUSTON MÄÄRÄ, M³	PUUSTOA HEHTAARILLA, M³/HA	TUKKIA, M³	KUITUA, M³	HUKKAPUUTA, M³	TUKKI, %	PUUSTON KASVU VUODESSA, M³/HA	PUUSTON ARVOKASVU, %
5941	80	1098	4474	369	18	3.7	5.7

ERILLISARVOT	HA	M³	€	€/HA
Maapohjan arvo metsämaalla	62.82	5178	33332	531
Kitumaan arvo	7.65	394	650	85
Joutomaan arvo	3.94	0	197	50

Taimikoiden arvo	11.39	387	21996	1932
------------------	-------	-----	-------	------

Puuston arvo, uudistettavat metsät	0.00	0	0	0
Puuston arvo, kasvatusmetsät	44.55	4791	156000	3501
Puuston odotusarvolisä, kasvatusmetsät			50123	1125
Puuston arvo yht.		4791	206123	4626

Metsänhoitokustannukset yht.			0	
------------------------------	--	--	---	--

Summa-arvo yht.			262298	3525
Kokonaisarvon korjaus -25.0 %			-65574	

Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			196723	2644
Erillisarvot ja kiinteistön muut osat			2000	

Kokonaisarvo			198723	2671
--------------	--	--	--------	------

ERILLISARVON LISÄMÄÄREET

Istutettu peltoalue (kuusi 1800 kpl/ha) noin 2 hehtaaria

KÄYTETYT PUUTAVARALAJIHINNAT €/M³ (käyttäjän asettamat hinnat, Kainuu-Koillismaa)

	MÄNTY-TUKKI	KUUSI-TUKKI	KOIVU-TUKKI	MÄNTY-KUITU	KUUSI-KUITU	KOIVU-KUITU	MUU TUKKI	MUU KUITU
Nuoret kasvatusmetsät (02)	49.5	49.9	53.5	21.1	21.4	20.3	7.0	7.0
Varttuneet kasvatusmetsät (03, ER)	63.3	63.1	47.9	25.6	25.7	24.5	8.0	8.0
Uudistuskypsät metsät (Y1, 04, 05, S0)	71.4	71.2	50.7	28.5	29.4	27.8	10.0	10.0

KIINTEÄT ODOTUSARVOLISÄT JA ODOTUSARVOKERTOIMET, LÄHDE:

TAPIO Summa-arvotaulukot 2026 tai käyttäjän antamat kertoimet (*-merkintä)

ERITTELY

METSÄMAAN ARVO KASVUPAIKOITTAIN

METSÄMAA	HA	%	€	€/HA
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	27.2	43.3	18510	680
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	30.7	48.8	13486	440
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	4.9	7.9	1336	270
Yht.	62.8	100	33332	531

TAIMIKOIDEN ARVO PÄÄPUULAJEITTAIN

TAIMIKKO	HA	%	€	€/HA
Mänty	5.9	51.5	17286	2948
Kuusi	5.5	48.5	4709	853
Yht.	11.4	100	21996	1932

KASVATUSMETSIIEN PUUSTON ARVO

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	840	16.8	52787	63
Kuusitukki	118	2.4	7420	63
Koivutukki	0	0	0	-
Mäntykuitu	2566	51.3	64502	25
Kuusikuitu	658	13.2	16694	25
Koivukuitu	609	12.2	14597	24
Muu tukki	0	0	0	-
Muu kuitu	0	0	0	-
Hukkapuu	211	4.2	-	-
Yht.	5002.5	100	156000	31

PUUSTON ARVO YHTEENSÄ

PUUTAVARALAJI	M ³	%	€	€/M ³
Mäntytukki	840	16.8	52787	63
Kuusitukki	118	2.4	7420	63
Koivutukki	0	0	0	-
Mäntykuitu	2566	51.3	64502	25
Kuusikuitu	658	13.2	16694	25
Koivukuitu	609	12.2	14597	24
Muu tukki	0	0	0	-
Muu kuitu	0	0	0	-
Hukkapuu	211	4.2	-	-
Yht.	5002.5	100	156000	31

KUVIOLUETTELO

LASKELMAN NIMI

Metsänarvolaskelma Oritlehto 27.8.2026

ARVION LAATIJJA

Matti Nevanperä

777-403-105-0, 777-403-105-0 (summa-arvoluvut alueelta Kainuu, hinnastoalue Kainuu-Koillismaa)

	KU- VIO- NRO	PIN- TA- ALA, HA	KAS- VU- PAIK KA	PÄÄ- PUU- LAJI	IKÄ	PI- TUUS	KEHI- TYSL UOK KA	AR- VO- KAS- VU, %	MÄT M³/ HA	MÄK M³/ HA	KUT M³/ HA	KUK M³/ HA	KOT M³/ HA	KOK M³/ HA	Muu T M³/ HA	Muu K M³/ HA	Huk- ka- puu, M³/ HA	YHT. M³/ HA	KU- VIO, M³	PUU STO, €/HA	OA- KER- ROIN	OA- LISÄ, €/HA	MAA, €/HA	KIIN- TEÄ ODO TUS ARV O, €/HA	ARV O, €/KUVI O		
5	0.71	VT	Mänty		47	13.7	03	7.3	18	70	0	12	0	10	0	0	4	4	110	78	3475	1.322	1118	440	0	5032	3585
5.1	0.42	VT	Mänty		31	7.2	02	9.6	3	20	0	1	0	0	0	0	13	24	10	584	1.000	0	440	400	1424	600	
7	2.86	MT	Mänty		36	11.2	02	10.4	3	50	0	16	0	25	0	0	6	93	267	2052	1.000	0	680	1605	4337	12386	
8	2.43	MT	Mänty		2	0.1	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	680	910	1590	3859	
9	1.30	MT	Mänty		47	13.4	03	5.1	20	49	7	36	0	23	0	0	4	135	176	4428	1.300*	1328	680	0	6436	8389	
10	0.60	VT	Mänty		46	13.7	03	6.7	21	77	0	10	0	10	0	0	4	118	71	3813	1.200*	763	440	0	5015	2994	
11	1.89	MT	Mänty		2	0.1	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	680	910	1590	3012	
12	0.59	VT	Mänty		42	12.8	03	6.1	12	48	4	24	0	13	0	0	5	101	60	3179	1.300*	954	440	0	4572	2695	
13	1.46	MT	Kuusi		7	2.9	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	1.000	0	680	1843	2523	3679	
14	1.89	MT	Kuusi		7	0.4	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	680	1069	1749	3308	
15	2.34	VT	Mänty		45	13.4	03	5.3	19	60	3	16	0	18	0	0	5	116	271	3770	1.200*	754	440	0	4965	11618	
16	0.85	CT	Mänty		34	10.2		2.3	2	39	0	10	0	7	0	0	10	58	50	0	1.000	0	85	0	85	73	
16.1	0.21	CT	Mänty		9	2.8		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	1.000	0	85	0	85	18	
17	0.87	VT	Mänty		47	13.4	03	4.9	20	68	0	17	0	11	0	0	4	116	101	3700	1.200*	740	440	0	4880	4237	
18	1.70	VT	Mänty		39	11.8		1.7	7	37	0	19	0	15	0	0	8	78	133	0	1.000	0	85	0	85	144	
19	1.47	VT	Mänty		50	14.0	03	5.0	27	57	5	19	0	17	0	0	4	125	183	4381	1.264	1157	440	0	5979	8767	
20	1.01	CT	Mänty		37	6.3	02	3.8	4	27	0	0	0	2	0	0	8	34	34	827	1.000	0	270	593	1690	1702	
20.1	0.32	CT	Mänty		37	11.1	02	4.1	4	42	0	18	0	18	0	0	6	82	27	1827	1.500*	913	270	0	3010	974	
21	1.75	VT	Mänty		51	13.8	03	5.3	22	58	4	13	0	8	0	0	4	104	183	3615	1.200*	723	440	0	4778	8374	

KUN- VIO- NRO	PIN- TA- ALA, HA	KAS- VU- PAIK KA	PÄÄ- PUU- LAJI	IKÄ	PI- TUU S	KEHI- TYSL UOK KA	AR- VO- KAS- VU, %	MÄT M³/ HA	MÄK M³/ HA	KUT M³/ HA	KUK M³/ HA	KOT M³/ HA	KOK M³/ HA	Muu T M³/ HA	Muu K M³/ HA	Hu- ka- puu, M³/ HA	YHT. M³/ HA	KU- VIO, M³	PUU STO, €/HA	OA- KER- ROIN	OA- LISÄ, €/HA	MAA, €/HA	KIIN- TEÄ ODO TUS ARV O, €/HA	ARV O, €/HA	ARV O, €/KUVI O
22	0.88	MT	Mänty	3	0.3	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	680	477	1157	1018
23	0.43	MT	Mänty	40	13.2	O3	7.8	12	64	0	15	0	10	0	0	4	102	44	3060	1.300*	918	680	0	4658	2002
24	0.83	CT	Mänty	35	9.3		1.1	3	31	0	0	0	1	0	0	9	35	29	0	1.000	0	85	0	85	71
25	1.04	VT	Mänty	4	0.3	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	440	600	1040	1081
26	2.44	VT	Mänty	60	14.6	O3	6.3	37	69	0	8	0	0	0	0	2	114	279	4324	1.130	562	440	0	5326	13004
27	0.52	VT	Mänty	44	9.2	O2	4.9	6	48	0	0	0	0	0	0	4	54	28	1328	1.000	0	440	775	2543	1311
29	3.82	MT	Mänty	50	13.9	O3	6.0	24	41	7	14	0	10	0	0	4	96	365	3576	1.200*	715	680	0	4971	18987
30	1.39	VT	Mänty	51	13.6	O3	6.9	21	62	6	22	0	14	0	0	4	124	173	4152	1.360	1495	440	0	6086	8467
31	0.94	VT	Mänty	29	6.2	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	33	0	0	0	1.000	0	440	1911	2351	2201
32	5.09	VT	Mänty	44	13.1	O3	8.7	13	91	0	11	0	6	0	0	5	121	618	3586	1.472	1692	440	0	5718	29124
33	0.70	CT	Mänty	43	11.9		1.9	7	22	0	14	0	6	0	0	5	49	34	0	1.000	0	85	0	85	60
34	1.47	VT	Kuusi	41	12.9	O3	8.4	11	23	0	37	0	60	0	0	6	132	194	3706	1.600*	2223	440	0	6369	9373
35	2.36	CT	Mänty	35	9.4		2.2	2	28	0	1	0	0	0	0	9	32	75	0	1.000	0	85	0	85	201
36	1.49	VT	Mänty	59	15.3	O3	5.3	48	52	7	13	0	6	0	0	3	125	187	5280	1.032	172	440	0	5892	8776
36.1	0.52	VT	Mänty	59	15.8	O3	3.9	60	54	8	13	0	7	0	0	3	143	74	6225	1.000	0	440	0	6665	3441
37	0.64	VT	Mänty	0	0.0	A0	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	440	0	440	281
38	2.86	CT		0	0.0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	50	0	50	143
38.1	0.36	CT		0	0.0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	50	0	50	18
38.2	0.72	CT		0	0.0		0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000	0	50	0	50	36
39	2.74	CT	Mänty	50	12.5	O3	3.0	14	58	0	7	0	5	0	0	5	84	230	2673	1.259	691	270	0	3634	9943
41	0.99	CT	Mänty	53	12.9		1.1	12	33	6	15	0	8	0	0	7	74	73	0	1.000	0	85	0	85	84
42	4.45	VT	Mänty	52	14.2	O3	4.8	26	50	6	17	0	16	0	0	4	114	510	4113	1.226	929	440	0	5481	24408
43	4.93	MT	Mänty	17	7.2	T2	23.8	0	31	0	0	0	0	0	0	10	31	152	0	1.000	0	680	3145	3825	18847
44	3.16	MT	Mänty	38	12.4	O3	7.7	9	74	0	13	0	17	0	0	6	112	353	3188	1.800	2551	680	0	6419	20286
45	1.67	VT	Mänty	45	12.8	O3	4.7	17	34	7	25	0	31	0	0	5	114	190	3795	1.300*	1139	440	0	5374	8952

KU- VIO- NRO	PIN- TA- ALA, HA	KAS- VU- PAIK KA	PÄÄ- PUU- LAJI	IKÄ	PI- TUU S	KEHI- TYSL UOK KA	AR- VO- KAS- VU, %	MÄT M³/ HA	MÄK M³/ HA	KUT M³/ HA	KUK M³/ HA	KOT M³/ HA	KOK M³/ HA	Muu T M³/ HA	Muu K M³/ HA	Huk- ka- puu, M³/ HA	YHT. M³/ HA	KU- VIO, M³	PUU STO, €/HA	OA- KER- ROIN	OA- LISÄ, €/HA	MAA, €/HA	KUIN- TEÄ ODO TUS ARV O, €/HA	ARV O, €/HA	ARV O, €/KUVI O
45.1	0.88	CT	Mänty	52	12.5	02	4.2	9	56	0	0	0	0	0	0	4	65	57	1620	1.100*	162	270	0	2052	1808
47	2.17	MT	Kuusi	52	15.5	T1	6.2	10	15	17	20	2	44	0	0	4	108	234	0	1.163	0	680	0	680	1478
48	0.25	VT	Mänty	42	13.3	03	5.3	22	70	0	28	0	10	0	0	5	130	33	4121	1.300*	1236	440	0	5798	1458
74.41				36	10.0		5.7	12	40	2	10	0	10	0	0	5	75	5572	2096	1.172	596	459	1615	3592	267273

Ka./ha